



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 047 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BI7 KONTOR HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	13 280 988	12 542 568
Sum inntekter		13 280 988	12 542 568
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	2 426 006	2 426 006
Annen driftskostnad	6	1 383 634	1 042 968
Sum kostnader		3 809 640	3 468 974
Driftsresultat		9 471 348	9 073 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 008	18 237
Sum finansinntekter		87 008	18 237
Annen rentekostnad		3 948 000	3 948 000
Sum finanskostnader		3 948 000	3 948 000
Netto finans		-3 860 992	-3 929 763
Ordinært resultat før skattekostnad		5 610 356	5 143 831
Skattekostnad på resultat	7	1 242 663	1 140 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 367 693	4 003 803
Årsresultat		4 367 693	4 003 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 367 693	4 003 803
Totalresultat		4 367 693	4 003 803
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			7 800 000
Overført fra overkurs			-7 800 000
Avsatt til annen egenkapital		4 367 693	4 003 803
Sum overføringer og disponeringer		4 367 693	4 003 803



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	8 340 040	8 378 154
Sum immaterielle eiendeler		8 340 040	8 378 154
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	151 257 841	153 645 733
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
Sum varige driftsmidler		151 257 841	153 645 733
Sum anleggsmidler		159 597 881	162 023 887
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 369	
Andre kortsiktige fordringer		109 519	11 710
Sum fordringer		119 888	11 710
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 437 971	1 838 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 437 971	1 838 058
Sum omløpsmidler		7 557 858	1 849 768
SUM EIENDELER		167 155 739	163 873 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		21 449 608	21 449 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		22 449 608	22 449 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 938 907	18 571 213
Sum opptjent egenkapital		22 938 907	18 571 213
Sum egenkapital	9	45 388 515	41 020 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	13 813 737	12 571 074
Sum avsetninger for forpliktelser		13 813 737	12 571 074
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	105 000 000	105 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 000 000	105 000 000
Sum langsiktig gjeld		118 813 737	117 571 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		231 779	62 301
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			5 003
Utbytte			2 500 000
Påløpte renter		2 621 033	2 621 033
Annen kortsiktig gjeld		100 675	93 423
Sum kortsiktig gjeld		2 953 488	5 281 760
Sum gjeld		121 767 225	122 852 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 155 739	163 873 655



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384354

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 047 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BI7 KONTOR HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 047 298
BI7 KONTOR HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	13 280 988	12 542 568
Sum inntekter		13 280 988	12 542 568
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	2 426 006	2 426 006
Annen driftskostnad	6	1 383 634	1 042 968
Sum kostnader		3 809 640	3 468 974
Driftsresultat		9 471 348	9 073 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 008	18 237
Sum finansinntekter		87 008	18 237
Annen rentekostnad		3 948 000	3 948 000
Sum finanskostnader		3 948 000	3 948 000
Netto finans		-3 860 992	-3 929 763
Ordinært resultat før skattekostnad		5 610 356	5 143 831
Skattekostnad på resultat	7	1 242 663	1 140 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 367 693	4 003 803
Årsresultat		4 367 693	4 003 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 367 693	4 003 803
Totalresultat		4 367 693	4 003 803
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			7 800 000
Overført fra overkurs			-7 800 000
Avsatt til annen egenkapital		4 367 693	4 003 803
Sum overføringer og disponeringer		4 367 693	4 003 803



Organisasjonsnr: 918 047 298
BI7 KONTOR HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	8 340 040	8 378 154
Sum immaterielle eiendeler		8 340 040	8 378 154
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	151 257 841	153 645 733
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler		151 257 841	153 645 733
Sum anleggsmidler		159 597 881	162 023 887
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 369	
Andre kortsiktige fordringer		109 519	11 710
Sum fordringer		119 888	11 710
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 437 971	1 838 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 437 971	1 838 058
Sum omløpsmidler		7 557 858	1 849 768
SUM EIENDELER		167 155 739	163 873 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		21 449 608	21 449 608
Sum innskutt egenkapital		22 449 608	22 449 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 938 907	18 571 213
Sum opptjent egenkapital		22 938 907	18 571 213



Sum egenkapital	9	45 388 515	41 020 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	13 813 737	12 571 074
Sum avsetninger for forpliktelses		13 813 737	12 571 074
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	105 000 000	105 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 000 000	105 000 000
Sum langsiktig gjeld		118 813 737	117 571 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		231 779	62 301
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			5 003
Utbytte			2 500 000
Påløpte renter		2 621 033	2 621 033
Annen kortsiktig gjeld		100 675	93 423
Sum kortsiktig gjeld		2 953 488	5 281 760
Sum gjeld		121 767 225	122 852 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 155 739	163 873 655



Organisasjonsnr: 918 047 298
BI7 KONTOR HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023
BI7 Kontor Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 047 298

Penneo Dokumentnøkkel: SQ037-WZ3EM-UAEX4-STUZE-8NSE5-EOBTA



RESULTATREGNSKAP

BI7 KONTOR HOLDING AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt	3	13 280 988	12 542 568
Sum driftsinntekter		13 280 988	12 542 568
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	-2 426 006	-2 426 006
Annen driftskostnad	6	-1 383 634	-1 042 968
Sum driftskostnader		-3 809 640	-3 468 974
Driftsresultat		9 471 348	9 073 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		87 008	18 237
Finanskostnader		-3 948 000	-3 948 000
Resultat av finansposter		-3 860 992	-3 929 763
Resultat før skattekostnad		5 610 356	5 143 831
Skattekostnad på resultat	7	-1 242 663	-1 140 028
Resultat		4 367 693	4 003 803
Årsresultat		4 367 693	4 003 803
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 500 000
Tilleggsutbytte		0	5 300 000
Overført fra overkurs		0	-7 800 000
Avsatt til annen egenkapital		4 367 693	4 003 803
Sum overføringer		4 367 693	4 003 803

Penneo Dokumentnøkkel: SQ037-W23EM-UAEX4-STUZE-8NSE5-EOBTA



BALANSE

BI7 KONTOR HOLDING AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	8 340 040	8 378 154
Sum immaterielle eiendeler		8 340 040	8 378 154
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	151 257 841	153 645 733
Sum varige driftsmidler		151 257 841	153 645 733
Sum anleggsmidler		159 597 881	162 023 887
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 369	0
Andre kortsiktige fordringer		109 519	11 710
Sum fordringer		119 888	11 710
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 437 971	1 838 058
Sum omløpsmidler		7 557 858	1 849 768
Sum eiendeler		167 155 739	163 873 655

Penneo Dokumentnøkkel: S0037-W23EM-UAEX4-STUZE-8NSE5-EOBTA



BALANSE

BI7 KONTOR HOLDING AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		21 449 608	21 449 608
Sum innskutt egenkapital		22 449 608	22 449 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 938 907	18 571 213
Sum opptjent egenkapital		22 938 907	18 571 213
Sum egenkapital	9	45 388 515	41 020 821
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	13 813 737	12 571 074
Sum avsetning for forpliktelser		13 813 737	12 571 074
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	105 000 000	105 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 000 000	105 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		231 779	62 301
Skyldig offentlige avgifter		0	5 003
Utbytte		0	2 500 000
Påløpte renter		2 621 033	2 621 033
Annen kortsiktig gjeld		100 675	93 423
Sum kortsiktig gjeld		2 953 488	5 281 760
Sum gjeld		121 767 225	122 852 834
Sum egenkapital og gjeld		167 155 739	163 873 655

Oslo, 29.02.2024
Styret i BI7 Kontor Holding AS

Kjetil Kyllingstad Endresen
styreleder

Ian Donald Campbell
styremedlem

Christian Peter Thorn Walter
styremedlem

BI7 KONTOR HOLDING AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: SQ037-WZ3EM-UAEX4-STUZE-8NSE5-EOBTA



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



BI7 KONTOR HOLDING AS

NOTER 2023

Note 3 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Trondheim Kommune. Hele eiendommen er utleid til GK Norge AS.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	111 789 215	25 400 000	30 000 000	167 189 215
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	111 789 215	25 400 000	30 000 000	167 189 215
Akk. avskrivninger 31.12	-7 464 707	-8 466 667	0	-15 931 374
Bokført verdi 31.12	104 324 508	16 933 333	30 000 000	151 257 841
Årets avskrivninger	1 117 892	1 270 000	0	2 387 892
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år	25 år		

Note 5 Goodwill

	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01	8 594 133
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-139 752
Balanseført verdi 01.01	8 378 154
Årets avskrivninger/inntektsføring	-38 114
Bokført verdi 31.12	8 340 040

Av anskaffelseskosten på goodwill består NOK 10.266.240 av skattegoodwill som representerer forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved konsernetablering. Dette avskrives over 50 år. Resterende del av goodwill inntektsføres over 10 år.

Note 6 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Penneo Dokumentnøkkel: SQQ37-WZ3EM-UAEX4-STUZE-8NSE5-EOBTA

**BI7 KONTOR HOLDING AS****NOTER 2023****Note 7 Skatt**

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 242 663	-1 140 028
Periodens totale skattekostnad	-1 242 663	-1 140 028

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	5 610 356	5 143 831
Endring i midlertidige forskjeller	-700 516	-929 343
Periodens alminnelige inntekt	4 909 840	4 214 488
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 909 840	-4 214 488
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt (22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	72 104 952	71 498 596	-606 356
Gevinst – og tapskonto	-376 643	-470 803	-94 160
Akkumulert fremførbart underskudd	-598 554	-5 508 394	-4 909 840
Sum midlertidige forskjeller	71 129 755	65 519 399	-5 610 356
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-8 340 040	-8 378 154	-38 114
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	62 789 716	57 141 245	-5 648 470
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	13 813 737	12 571 074	-1 242 663

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1 000.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	%-eierandel	Antall aksjer
Berbu AS	25 %	250
Morellen AS	11 %	110
Walter Holding AS	9 %	90
Andre aksjonærer	55 %	550
Sum	100 %	1 000

Note 9 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	21 449 608	18 571 213	41 020 821
Årets resultat			4 367 693	4 367 693
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	21 449 608	22 938 907	45 388 515

Penneo Dokumentnøkkel: SQ037-W23EM-UAEX4-STUZE-8NSE5-EOBTA



BI7 KONTOR HOLDING AS

NOTER 2023

Note 10 Obligasjonslån

	Forfall	Utestående
Obligasjonslån	03.05.2024	105 000 000

Obligasjonslånet er avdragsfritt. Eiendommen, bankkontoen samt fordringer er pantsatt til fordel for Nordic Trustee på vegne av obligasjonseierne.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christian P Thorn Walter

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1645561

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-03-01 13:16:09 UTC



Ian Campbell

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-2497241

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-03-02 01:01:15 UTC



Kjetil Kyllingstad Endresen

Underskriver

Serienummer: kjetil@berbu.no

IP: 5.49.xxx.xxx

2024-03-04 07:05:59 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: SQ037-W23EM-UAEX4-STUZE-8NSE5-EOBTA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



berge lundal

Til generalforsamling for BI7 Kontor Holding AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert BI7 Kontor Holding AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2023
BI7 Kontor Holding AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 4. mars 2024
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/05/2024 20:40:14

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023

BI7 Kontor Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 047 298



RESULTATREGNSKAP

BI7 KONTOR HOLDING AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt	3	13 280 988	12 542 568
Sum driftsinntekter		13 280 988	12 542 568
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	-2 426 006	-2 426 006
Annen driftskostnad	6	-1 383 634	-1 042 968
Sum driftskostnader		-3 809 640	-3 468 974
Driftsresultat		9 471 348	9 073 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		87 008	18 237
Finanskostnader		-3 948 000	-3 948 000
Resultat av finansposter		-3 860 992	-3 929 763
Resultat før skattekostnad		5 610 356	5 143 831
Skattekostnad på resultat	7	-1 242 663	-1 140 028
Resultat		4 367 693	4 003 803
Årsresultat		4 367 693	4 003 803
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 500 000
Tilleggsutbytte		0	5 300 000
Overført fra overkurs		0	-7 800 000
Avsatt til annen egenkapital		4 367 693	4 003 803
Sum overføringer		4 367 693	4 003 803



BALANSE

BI7 KONTOR HOLDING AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	8 340 040	8 378 154
Sum immaterielle eiendeler		8 340 040	8 378 154
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	151 257 841	153 645 733
Sum varige driftsmidler		151 257 841	153 645 733
Sum anleggsmidler		159 597 881	162 023 887
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 369	0
Andre kortsiktige fordringer		109 519	11 710
Sum fordringer		119 888	11 710
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 437 971	1 838 058
Sum omløpsmidler		7 557 858	1 849 768
Sum eiendeler		167 155 739	163 873 655



BALANSE

BI7 KONTOR HOLDING AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		21 449 608	21 449 608
Sum innskutt egenkapital		22 449 608	22 449 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 938 907	18 571 213
Sum opptjent egenkapital		22 938 907	18 571 213
Sum egenkapital	9	45 388 515	41 020 821
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	13 813 737	12 571 074
Sum avsetning for forpliktelser		13 813 737	12 571 074
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	105 000 000	105 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 000 000	105 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		231 779	62 301
Skyldig offentlige avgifter		0	5 003
Utbytte		0	2 500 000
Påløpte renter		2 621 033	2 621 033
Annen kortsiktig gjeld		100 675	93 423
Sum kortsiktig gjeld		2 953 488	5 281 760
Sum gjeld		121 767 225	122 852 834
Sum egenkapital og gjeld		167 155 739	163 873 655

Oslo, 29.02.2024
Styret i BI7 Kontor Holding AS

Kjetil Kyllingstad Endresen
styreleder

Ian Donald Campbell
styremedlem

Christian Peter Thorn Walter
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



BI7 KONTOR HOLDING AS

NOTER 2023

Note 3 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Trondheim Kommune. Hele eiendommen er utleid til GK Norge AS.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	111 789 215	25 400 000	30 000 000	167 189 215
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	111 789 215	25 400 000	30 000 000	167 189 215
Akk. avskrivninger 31.12	-7 464 707	-8 466 667	0	-15 931 374
Bokført verdi 31.12	104 324 508	16 933 333	30 000 000	151 257 841
Årets avskrivninger	1 117 892	1 270 000	0	2 387 892
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år	25 år		

Note 5 Goodwill

	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01	8 594 133
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-139 752
Balanseført verdi 01.01	8 378 154
Årets avskrivninger/inntektsføring	-38 114
Bokført verdi 31.12	8 340 040

Av anskaffelseskosten på goodwill består NOK 10.266.240 av skattegoodwill som representerer forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved konsernetablering. Dette avskrives over 50 år. Resterende del av goodwill inntektsføres over 10 år.

Note 6 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik tjenstepensjonsordning er derfor ikke opprettet.



BI7 KONTOR HOLDING AS

NOTER 2023

Note 7 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 242 663	-1 140 028
Periodens totale skattekostnad	-1 242 663	-1 140 028

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	5 610 356	5 143 831
Endring i midlertidige forskjeller	-700 517	-929 343
Periodens alminnelige inntekt	4 909 840	4 214 488
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 909 840	-4 214 488
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt (22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	72 104 952	71 498 596	-606 356
Gevinst – og tapskonto	-376 642	-470 803	-94 161
Akkumulert fremførbart underskudd	-598 555	-5 508 394	-4 909 840
Sum midlertidige forskjeller	71 129 755	65 519 399	-5 610 356
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-8 340 040	-8 378 154	-38 114
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	62 789 716	57 141 245	-5 648 470
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	13 813 737	12 571 074	-1 242 663

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1 000.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	%-eierandel	Antall aksjer
Berbu AS	25 %	250
Morellen AS	11 %	110
Walter Holding AS	9 %	90
Andre aksjonærer	55 %	550
Sum	100 %	1 000

Note 9 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	21 449 608	18 571 213	41 020 821
Årets resultat			4 367 693	4 367 693
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	21 449 608	22 938 907	45 388 515



BI7 KONTOR HOLDING AS

NOTER 2023

Note 10 Obligasjonslån

	Forfall	Utestående
Obligasjonslån	03.05.2024	105 000 000

Obligasjonslånet er avdragsfritt. Eiendommen, bankkontoen samt fordringer er pantsatt til fordel for Nordic Trustee på vegne av obligasjonseierne.